

09 - GARAGARTZA

1. HELBURUAK:

- 1 Garagartza auzoko erdigunea dagoenetan finkatzea.
- 2 Eraikin nagusiei atxekitutako gorputzak egokitu eta finkatzea.
- 3 Gernika oinezkoen zumardiaren luzapenari Gesalibarreraino jarraipena ematea, dagokion zatian.

2. EGITURAZKO ANTOLAMENDUA:

LURZORUAREN SAILKAPENA:	Hirilurra
ESPARRUAREN AZALERA:	42.079 m ²
ERABILERA OROKORRA:	Etxebizitza
SISTEMA OROKOR PUBLIKOAK:	Esparruaren barruan geratzen den: <ul style="list-style-type: none"> - Aramaio ibaiaren zatia - Kobate erreka eta Potxotxo erreka zatiak - Gernika oinezkoen zumardiaren Gesalibar arteko luzapen zatia
ERAIKIGARRITASUN FISIKOA:	Gaur egun eraikita dagoena + 535 m ² (e)
HIRIGINTZA-ERAIKIGARRITASUNA:	Gaur egun eraikita dagoena + 535 m ² (e)
ERAIKIGARRITASUN HAZTATUA:	Gaur egun eraikita dagoena + zuzkidurako jarduketetatik eratorritakoak (handitze fisikotik sortutakoak) + erabilera aldatetetatik eratorritakoak (22, 2, 2 artikulua)
BABESTU BEHARREKO ONDAREA:	Akiso zubia, San Miguel eliza, Ortuzar baserria eta Akiso baserria
EGITARAU:	Zehaztugabea

3. ANTOLAMENDU XEHATUA:

HIRILUR MOTA:	Finkatugabea
ANTOLAMENDU ARAUBIDEA:	Guztiz finkatu gabea (A2)
JARDUKETAREN EREMUA:	Zenbait zuzkidura jarduketa
JARDUKETA ERA:	Zuzkidura-jarduketen bitartez (K2)
ZUZKIDURAK (TOKIKO SISTEMAK ETA URBANIZAZIO IRIZPIDEAK):	- Ez da bereziki ezer eskatzen.

3. ANTOLAMENDU XEHATUA (jarraipena):

ERABILERA ARAUBIDEA:	
- E. ohikoena:	Aintzinako eraikinean etxebizitza (70 artikulua)
- E. nagusi baimenduak:	Landa etxebizitza (73 artikulua) Gizarte eta administrazioeko hornikuntza (90 artikulua) Kultur hornikuntza (90 artikulua) Kirol hornikuntza (90 artikulua) Erljio hornikuntza (90 artikulua)
ZUZKIDURA JARDUKETEN ERAIKIGARRITASUNA:	
A- Aintzinako eraikinean etxebizitza:	535 m ² (e) (Martokua)
- A1 lurzatian:	195 m ² (e), eta lurzati osoan hiru etxebizitza guztira
- A2 lurzatian:	340 m ² (e), eta lurzati osoan hiru etxebizitza guztira
Zuzkidura-jarduketa hau soilik gauzatu ahal izango da alde zurek derrigorrezko lurzatiak burutu eta zuzkidura-zama osoari aurre egiten bazaio.	
ERAIKUNTZAREN ARAUBIDEA:	70, 73 eta 90 artikulua
A jarduketari dagokionez, gainera:	
- Profila:	BS + 2S
- Goiera:	9,50 m
- Gutsieneko lurzatiaketa:	Planoaren arabera
- Derrigorrezko lerrokadurak:	Planoaren arabera
- Etxebizitza gehikuntza:	5 etxebizitza
ESKUHARTZE GUNEA:	EZ
BESTE BATZUK:	
1. Gorputz ezegokiak antolamenduz kanpo geratzen dira.	
2. Antolamenduarekiko bateragarritasuna planoak zehazten dituen eranskinen hirigintza egokitzapena araudi orokorraren arabera egingo da, bakoitza bere lurzatiari dagokion erabilera nagusiaren arabera, bai forma, neurri, material eta gainontzeko zehaztapenak betez. Derrigorrezkoa izango da egokitzapen hori gauzatea eranskinen edozein lan egin nahi izanez gero, edo eraikin nagusian mantenu hutsa ez den edozein lan egiterakoan.	
3. Sakristaukoa etxea eliza inguruko multzo arkitektonikoaren barnean finkatuta geratzen da. Hala ere, zaintza eta apaindura baldintza egokietan garatuko da finkatze hori, eta horretarako dagokion obrak gauzatu beharko dira.	

4. KONTUAN HARTZEKOAK:

- 1 "Ibaiak eta errekek antolatzeko lurraldearen arloko plana"-ren arabera, Aramaio ibaiarekiko urruntze tartea 12 metrotakoa izango da, eta tarte horretan edozein esku-harmen Ur Agentziaren baimenaren menpe geratzen da.
- 2 Uholdeen arriskua ekiditeko araudia jarraiki, T500 urperagarritasun kota gorde beharko da.
- 3 Garagartzako San Miguel eliza eta bere inguru hurbila balizko arkeologia gune bezala izendatuta dago.
- 4 Antena eta Perikoena baserrietan eraikigarritasun fisikoak handitu gabeko zuzkidura-jarduketak gauzatu gero, kontuan izango dira bere garaian plaza hiritartzerakoan eta Istizabal esparrua garatzerakoan egindako lurren lagapenek sortutako eskubideak. Eta HAPO honen indarraldian garatu ezean, eskubide horiek bertan behera geratuko dira.
- 5 Esparruan garatu daitekeen eraikigarritasunak ez ditu babes publikoko etxebizitzei dagokien gutxieneko estandarrek betetzen. Hori horrela, derrigorrezkoa den oreka betetze aldera, helburu horretarako eraikigarritasuna soberan duten esparruen garapenarekin bete beharko da (72 artikulua).
- 6 Esparru honen zuzkidura-bizitokien legezko estandarra (8 m²) Istizabal esparruan gauzatu beharko da.